Juin 2014 n° 353

immonot 37

Informations et annonces immobilières notariales

DOSSIER

Loger son enfant étudiant

- Vie pratique . . . . . p. 7
- Logement . . . . . p. 10

Annonces immobilières de notaires

Tours . . . . . p. 11
Arrondissement Tours . . . . . p. 11
Loches. . . . . p. 14
Bourgueil - Chinon . . . . . p. 14

1 770 annonces en Indre-et-Loire sur

immonot.com

le site immobilier des notaires

Retrouvez l'annuaire des notaires sur

immonot.com
l'immobilier des notaires

Les notaires annonceurs dans ce magazine

AZAY LE RIDEAU (37190)

SCP Michel BERRAUD et Amandine HAMELIN
10 rue Gustave Eiffel - BP 19
Tél. 02 47 45 40 32 - Fax 02 47 45 24 05
office.berraud-hamelin@notaires.fr

BLERE (37150)

Mes Bernard NURET et Nicole NURET-DESCLE
9 place du Moulin
Tél. 02 47 57 86 40 - Fax 02 47 57 83 57
scp.nuret@notaires.fr

CHATEAU RENAULT (37110)

Mes Jean-Luc ROCHE et Eric PELLETIER
11 place Jean Jaurès
Tél. 02 47 29 88 55 - Fax 02 47 29 88 56
roche.pelletier@notaires.fr

CHINON (37500)

Me Stéphane SOURDAIS
3 place Mirabeau
Tél. 02 47 93 32 01 - Fax 02 47 98 31 90
negociation.37049@notaires.fr

FRANCUEIL (37150)

Me Céline DELPECH
19 bis rue du Château d'Eau - BP 69
Tél. 02 47 23 91 21 - Fax 02 47 23 81 43
etude.delpech@notaires.fr

LANGEAIS (37130)

Mes Christian MORENO et Estelle POUPIN
10 place du 14 Juillet - BP 67
Tél. 02 47 96 22 00 - Fax 02 47 96 22 09
office37063.langeais@notaires.fr

MONTLOUIS SUR LOIRE (37270)

Me François MICHAUD
9 quai de la gare
BP 12
Tél. 02 47 45 80 00
Fax 02 47 50 89 31
etude.michaudetassocies@notaires.fr

NEUILLE PONT PIERRE (37360)

Mes Adrien BERNARD et Vincent CHAPOUTOT
Rue de Paris - BP 19
Tél. 02 47 24 32 12
Fax 02 47 24 37 42
scp.bernard.chapoutot@notaires.fr

ROCHECORBON (37210)

Me Stéphane TOURAINE
51 quai de la Loire
Tél. 02 47 88 27 27
Fax 02 47 88 27 25
stephane.touraine@notaires.fr

ROUZIERS DE TOURAINE (37360)

SELARL Marie-Sophie BROCAS-BEZAULT
19 bis rue du 11 Novembre 1918
Tél. 02 47 56 66 86
Fax 02 47 56 79 91
etude.brocas-bezault@notaires.fr

SAVIGNE SUR LATHAN (37340)

Me Nelly MAINGAULT
4 rue du Noyer Vert
BP 8
Tél. 02 47 24 60 03
Fax 02 47 24 69 05
me.nelly.maingault@notaires.fr

ST PATERNE RACAN (37370)

Me Patrick BIET
16 bis rue Racan
Tél. 02 47 29 75 75
Fax 02 47 29 75 76
etude.biet@notaires.fr

TOURS (37000)

Mes Franck DIGUET, Bénédicte LORSERY-DIGUET et Guillaume LEPRAT
46 boulevard Beranger
BP 81905
Tél. 02 47 31 40 40
Fax 02 47 64 88 66
dldl@notaires.fr

VERNOU SUR BRENNE (37210)

Me Martine MOUNIER-VIVIER
44 rue Marcel Loyau
Tél. 02 47 52 10 08
Fax 02 47 52 05 49
mounier-vivier@notaires.fr

NOTAIRES HORS DÉPARTEMENT

MONTRICHARD (41400)

Mes Nicolas TIERCELIN et Philippe BRUNET
9 rue du Pont - BP 30085
Tél. 02 54 75 75 00
Fax 02 54 71 30 30
tiercelin.brunet@notaires.fr

immonot 37 est à votre disposition chez vos commerçants et votre notaire.

édito

Immobilier : un investissement “capital “

Se positionner sur une valeur refuge, opter pour des actions de “bon père de famille” ou bien réaliser de belles plus-values à long terme… autant d’objectifs poursuivis par une diversité d’investisseurs prudents ou plus joueurs !

Pour atteindre ces perspectives très enviables, quel investissement faut-il privilégier ? Pour profiter de toute la sécurité escomptée, quel patrimoine faut-il prioriser ? Et pour percevoir les gains attendus, vers quel placement est-il souhaitable de se tourner ?

La réponse à toutes ces questions se trouve manifestement dans l’achat immobilier !

En vous reposant sur la pierre pour augmenter votre capital, vous prenez les bonnes positions, celles que les notaires ne manqueront pas de vous conseiller.

Les niveaux de risques associés au secteur sont très limités comme le révèlent ces indicateurs :

- **valeur assurée :** au fil des décennies, l’immobilier n’a pas été victime de bulles spéculatives qui auraient pu conduire à un effondrement de son cours ;
- **performance accrue :** sur le plan locatif, le rendement net se situe entre 4 et 5 %, ce qui procure un des meilleurs rapports, tous placements confondus ;
- **cote soutenue :** malgré le niveau élevé des prix, l’achat du logement reste une priorité pour 2 Français sur 3.
  Cette situation est largement entretenue par des taux d’intérêts d’emprunt très attractifs !

L’immobilier s’impose comme l’action nécessaire à la diversification de votre patrimoine. Alors, **souscrivez dans la valeur “pierre”** !

Sortie du prochain numéro : 16 juin 2014

sommaire

Le notaire et vous

LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE 2

DOSSIER 4
4 pistes pour loger son enfant étudiant

ACTUALITÉS 6

VIE PRATIQUE 7
Salle des ventes, mode d’emploi

LOGEMENT 10
Diagnostics immobiliers : à vive Alur !

Les annonces immobilières

- Tours 11
- Arrondissement Tours 11
- Loches 14
- Bourgueil - Chinon 14

Notaires

Le notaire
votre intermédiaire
pour acheter à moindres frais !

Sauf indication contraire, les honoraires de négociation, fixés en vertu de l’article 11 du décret n° 78-262 du 8 mars 1978, sont compris dans les prix indiqués

Les honoraires de négociation à régler au notaire, en tant qu’intermédiaire, s’élèveront à seulement :
- **5 % ht du prix du bien jusqu’à 45 735 €**
- **et 2,5 % ht au-dessus de ce montant**

TVA 20 % en sus

POUR UN BIEN DE 150 000 € NET VENDEUR

- de 0 à 45 735 € :	2 744 € TTC
- de 45 735 à 150 000 € :	3 128 € TTC
Total :	5 872 € TTC

Soit, 3,91 % TTC du prix d’achat

notariat services groupe

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES · Tél. 05 55 73 80 00 · Fax 05 55 73 30 64 · info@notariat-services.com
Siège social : 13 rue Bois Vert - 19230 POMPADOUR · SA au capital de 143 448 €.
Directeur de la publication : François-Xavier Duny · **Rédacteur en chef :** Christophe Raffaillac · **Rédaction :** Valérie Ayala Nathalie Duny · M-C Ménoire · **Graphisme :** Sophie Adenis · Sophie Peuch · Sylvaine Zilli · **Maquette :** Angélique Bouchaud · Carine Brauge
Publicité : Carine Sapin Tél. 06 86 42 60 19 · **Annonces :** M-H Delangue Tél. 05 55 73 80 55 · **Diffusion :** Sylvie Golfier Tél. 05 55 73 80 01
Iconographie : Fotolia · Phovoir (sauf mention autre) · **Impression :** FABRÈGUE - 87500 St YRIEIX · **Distribution :** ADREXO - EXAPAQ

En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu’à titre indicatif.
ÉcoFolio : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l’environnement - www.ecofolio.fr. Ne pas jeter sur la voie publique.

Ce journal et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l’AFAQ pour vous donner satisfaction.

papiers Agissez pour le recyclage des papiers avec Notariat Services et Ecofolio.

Scannez ce code pour consulter les annonces sur votre Smartphone

4 pistes pour loger

La rentrée universitaire approche, il est temps de chercher un logement à votre enfant étudiant. Un véritable casse-tête pour beaucoup de parents. Vers quelles pistes se tourner pour trouver un hébergement ? Quelles sont les contraintes ?

1| Les résidences universitaires

Elles sont gérées par le Crous.

Les + : un loyer défiant toute concurrence (150 € la chambre par mois), auquel vous pouvez éventuellement déduire une ALS (aide au logement social).

Ces résidences sont proches du lieu d'études, et bien desservies par les transports en commun. Avec, en prime, une ambiance étudiante !

MAIS... il y a peu de places : 11 % seulement des jeunes bacheliers trouvent un hébergement en cité universitaire. Elles sont réservées en priorité aux étudiants disposant de peu de revenus. Les chambres sont petites et il y a des règles de vie à respecter (pas de bruit après 22 heures par exemple).

Pour plus d'infos : contactez le CROUS.

2| Les résidences étudiantes privées

Ces résidences, composées de 80 à 100 logements, sont gérées par des groupes privés (Estudines, Fac-Habitat, ICADE, Nexity Studea, Studélites, etc.). Il s'agit de studios (18 à 20 m²) ou de deux-pièces meublés.

Les + : un très bon confort. Des services conçus pour faciliter la vie des étudiants tels qu'une buanderie, une cafétéria, une connexion internet haut débit, une salle de sport, voire une piscine pour les résidences les plus luxueuses... Et c'est l'assurance pour l'étudiant de vivre dans un lieu totalement sécurisé.

MAIS... Les loyers mensuels sont équivalents au prix d'une location classique. Et il y a des frais de dossier (1 mois de loyer) et une caution (2 mois de loyer). Cependant, l'étudiant peut bénéficier de l'APL (Aide personnalisée au logement) ou l'ALS (Allocation de logement à caractère social), versées par la CAF (Caisse d'allocations familiales), destinées à couvrir partiellement le loyer.

Pour plus d'infos : contactez l'ADELE (Association pour le développement économique du logement étudiant).

Le logement représente 55 % du budget annuel des étudiants

3| La location classique

La plupart des étudiants sont obligés d'avoir recours à cette solution.

Les + : la souplesse. Un locataire peut facilement changer de toit.

Pour un loyer moyen, comptez 700 € à Paris. Ce chiffre tombe à 520 € dans les villes de plus de 300 000 habitants, et aux alentours de 450 € dans les autres villes.

MAIS... Avec l'allongement des études, la hausse des prix des loyers, la note globale peut s'avérer salée au bout du compte, surtout dans les grandes villes ! Si vous souhaitez l'alléger, visez les quartiers périphériques, car ils sont nettement moins chers que les centres-villes.

Et la **colocation** ? C'est une bonne alternative, car elle permet au locataire de louer à meilleur coût. En effet, plus un logement est grand et plus le loyer au mètre carré est faible. Pour être clair, il est plus avantageux de louer un 6 pièces plutôt que 6 studios !

4| L'investissement d'un appartement

Vous pouvez aussi acheter un bien immobilier.

Les + : vous offrez un toit à votre rejeton, le temps de ses études, et vous vous constituez

Maisons traditionnelles et à vos mesures

203 avenue Maginot - TOURS - 02 47 51 82 82
www.maisons-estel.fr
MAISONS ESTEL

son enfant étudiant

un patrimoine. Une bonne occasion de vous offrir pour la retraite un complément de revenu avec un loyer qui suivra l'inflation.
MAIS... Il faut trouver des liquidités. Le ticket d'entrée reste abordable, il est de l'ordre de 70 000 à 110 000 €. Sachant que l'emplacement rêvé se situe au pied des universités ou du centre-ville.

Comment se porte le marché immobilier ?

Il est stable, tant dans les volumes que dans les prix. C'est donc le bon moment pour acheter, d'autant que les taux d'intérêts sont hypercompétitifs. On est presque revenu aux records atteints au printemps dernier : 2,5 % en moyenne sur 15 ans. Cette baisse des taux vous permet d'augmenter votre pouvoir d'achat immobilier. Vous pouvez ainsi obtenir un crédit plus conséquent pour une même mensualité.

Du côté des prix des appartements, ils font le grand écart suivant la ville où ils se situent. Limoges reste la ville la moins chère : 1 330 €/m². Paris détient toujours la palme d'or avec 8 140 €/m². Et, au milieu, beaucoup de villes intermédiaires affichent des prix plus attractifs comme Bordeaux (2 840 €/m²), Toulouse (2 420 €/m²), Lille (2 886 €/m²) ou Montpellier (2 622 €/m²).
Si, par la suite, vous vous décidez à louer, soyez raisonnable côté loyer, les étudiants ayant en général un budget serré.
Évitez d'investir dans des surfaces trop petites. Privilégiez les biens de plus de 14 m² pour éviter la surtaxation entrée en vigueur en 2012 pour les logements d'une superficie inférieure à 14 m² et qui affichent un loyer de plus de 40 € le m².

Nathalie Duny

Le logement intergénérationnel : l'étudiant vit chez une personne âgée en échange de services rendus pour des tâches quotidiennes : faire les courses, cuisiner… et même faire la conversation ! En échange d'un loyer peu élevé, voire gratuit. Mais attention, c'est de la cohabitation.

Pour plus d'infos :
leparisolidaire.fr
ensemble2generations.fr

Sophie et Franck
doux rêveurs...!!?
NE VOUS FIEZ PAS AUX APPARENCES
Avec Cafpi,
dans leur nouvelle maison,
Léa va enfin avoir sa chambre.
PRÊTS IMMOBILIERS
REGROUPEMENT DE CRÉDITS
ASSURANCES EMPRUNTEURS
CAFPI
N°1 des Courtiers
02 47 60 30 40
AGENCE TOURS
105 AVENUE MAGINOT
Le pouvoir d'acheter en immobilier !
UN CRÉDIT VOUS ENGAGE ET DOIT ÊTRE REMBOURSÉ. VÉRIFIEZ VOS CAPACITÉS DE REMBOURSEMENT AVANT DE VOUS ENGAGER.

Agenda

- 3 juillet
Date limite pour réaliser la seconde tranche de travaux de mise en conformité des ascenseurs dans les copropriétés.

- Avant le 31 août
Date limite pour bénéficier de l'abattement exceptionnel de 25 % si vous envisagez de vendre un bien immobilier non exonéré de l'impôt sur les plus-values…

Inoccupation des lieux ne veut pas dire abandon…

Le fait de s'absenter, même longuement, du domicile que l'on loue (hospitalisation…) ne peut pas être assimilé à un abandon des lieux dès lors que le locataire continue à s'acquitter des loyers et que les meubles garnissant le logement sont toujours en place.

Cour d'appel de Versailles, Chambre 1, section 2, 11 Février 2014 n° 13/03424

Aidez l'association "Les chiens guides d'aveugles de l'Ouest"

Depuis **1975**, l'association *"Les Chiens Guides d'Aveugles de l'Ouest"* **élève, éduque et remet gratuitement** des chiens guides à des personnes aveugles ou malvoyantes.
Aujourd'hui, l'association a la volonté d'élargir ses missions pour **favoriser l'autonomie et la mobilité** des personnes handicapées visuelles grâce à plusieurs actions :

- **La locomotion** : apprendre à se repérer et à s'orienter et avoir plus de facilité à se déplacer en autonomie.
- **Le chien guide d'aveugle** : se déplacer en toute sécurité et confort avec un fidèle compagnon.
- **La canne électronique :** éviter les obstacles signalés par une vibration ressentie dans la main.
- **L'informatique et l'aide à la vie journalière :** être autonome chez soi.

En **2013,** près de **140** personnes ont reçu une formation au cours de l'année, et **60** se sont vu attribuer **un chien guide** ou **une canne électronique.** Près de **650 chiens guides** ont déjà été remis à des personnes déficientes visuelles, et plus de **100 cannes blanches électroniques**, principalement dans le grand Ouest de la France. **Ils leur offrent autonomie, liberté et sécurité.**
L'association vit **exclusivement grâce aux dons et legs des particuliers** qui la soutiennent. **Reconnue d'utilité publique** depuis 1981, les legs qui lui sont versés sont exonérés de droits de succession et les dons **déductibles des impôts pour 66 %** dans la limite de 20 % du revenu imposable.
Ainsi, un don de 30 € ne coûte réellement que 10,20 €.

Pour plus d'informations

Association Chiens Guides d'aveugles
1 rue des Brunelleries
Bouchemaine
49000 ANGERS
Tél. 02 41 68 59 23
www.chiens-guides-ouest.org

Les allocations revues à la hausse

Ce n'était pas un poisson d'avril ! Depuis le 1er avril dernier, certaines allocations familiales ont été revalorisées. C'est le cas pour :

- **le complément familial.** Versé dès le 3e enfant, en fonction des ressources du ménage, il passe à 185,20 € par mois (au lieu de 167,34 € en 2013) ;
- **l'allocation de soutien familial.** Destinée aux personnes ayant au moins un enfant à charge et ne bénéficiant pas de pension alimentaire, elle est désormais de 95,52 € par mois par enfant (au lieu de 90,40 € en 2013). Elle est de 127,33 € par mois pour l'accueil d'un enfant privé de l'aide de ses parents.
- **l'allocation de rentrée scolaire.** Elle bénéficie d'une augmentation de 0,6 %. Elle s'élève ainsi à 362,63 € pour les 6/10 ans, 382,64 € pour les 11/14 ans et 395,90 € pour les 15/18 ans.

La traque au mérule est ouverte

Dans certains départements, le dossier de diagnostic technique annexé aux avant-contrats conclus depuis le 27 mars, doit être complété par un nouveau document informant les acheteurs du risque de présence du mérule. Sont concernées par cette formalité, les zones délimitées par arrêté préfectoral. Pour l'heure, il s'agit d'une simple information et non d'un diagnostic. Aucune durée de validité ou sanction en cas de non information ne sont prévues.

Loi n° 2014-366 du 24/03/2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)

Chiffres clés

INDICE COÛT DE LA CONSTRUCTION
4e trimestre 2013 :
1 615
- 1,46 % par rapport au 4e trim 2012

INDICE DE RÉFÉRENCE DES LOYERS (IRL)
1er trimestre 2014 :
125
+ 0,6 % par rapport au 1er trim 2013

INDICE DES LOYERS COMMERCIAUX
4e trimestre 2013 :
108,46
+ 0,11 % par rapport au 4e trim 2012

INDICE MENSUEL DES PRIX À LA CONSOMMATION
mars 2014 :
128,20
+ 0,4 % par rapport au mois précédent

Salle des ventes
Mode d'emploi

Le commissaire-priseur propose aux enchères publiques des articles divers, du mobilier et des objets d'art. Avec lui, on peut tout vendre et tout acheter, à condition de bien respecter la règle du jeu !

Le métier de commissaire-priseur suscite beaucoup d'intérêt à plus d'un titre. C'est une profession qui date de 1254, quand Saint-Louis a inventé le corps des *"Sergents à verges et à cheval"* pour faire exécuter les ventes judiciaires. En 1801, c'est la Chambre des Commissaires-priseurs qui est créée et en 1945, la Chambre nationale et les chambres régionales. Enfin, il faut savoir qu'en France, nul n'a droit de vendre aux enchères, une particularité unique au monde et qui risque d'évoluer à la demande de différentes Cours de justice européennes. Une occasion unique de fréquenter leur salle de ventes, pour proposer des objets aux enchères ou porter des offres d'achat !

Un jeu où le sang-froid le dispute à l'émotionnel

Quand vous achetez un objet dans le commerce traditionnel, vous pouvez regarder l'étiquette indiquant le prix et l'argumentaire développant ses qualités supposées.
Ici rien de tel. Après le prix de base annoncé par le commissaire-priseur, ce sera à vous d'enchérir à vos risques et périls. Voici donc quelques règles qu'il est impératif de suivre…

Découvrir l'ambiance d'une salle des ventes

Qu'il s'agisse de la dispersion d'œuvres d'art ou d'objets courants, le décor sera le même. Au fond, le commissaire-priseur et ses adjoints, et devant, les acheteurs et la masse

Avis d'expert

Me ODENT - *Commissaire-priseur à Tours*

Dans quel cas faire appel à un commissaire-priseur ?

Me Odent : *Le commissaire-priseur a un rôle de conseil pour réaliser la vente de tous les biens mobiliers tels que meubles, tableaux, objets d'art, timbres, argenterie, bijoux, monnaies, cartes postales, armes… Ces opérations s'effectuent généralement dans le cadre d'un déménagement, d'un héritage ou un besoin de liquidités. Son profil s'apparente à celui d'un "généraliste" des objets et œuvres d'art, mais il sait s'entourer d'experts spécialisés le cas échéant. Du simple objet au contenu de tout l'intérieur d'une maison, le commissaire-priseur peut intervenir et proposer ses services à différents niveaux : vente cataloguée pour les objets d'art, ventes courantes, ventes spécialisées ou éventuellement ventes sur place.*

Quels sont ses atouts ?

Me Odent : *Professionnel indépendant, il n'est pas commerçant et défend les intérêts du vendeur, en toute confidentialité. Son objectif : vendre au meilleur prix sur le marché, car il dispose d'une connaissance approfondie. Il réalise la publicité appropriée dans les journaux et sur les sites spécialisés. Il guide les vendeurs pour négocier leurs objets au mieux !* ■

des curieux. Ambiance et brouhaha garantis. Voilà pourquoi il est indispensable d'assister à une vente avant de venir acheter. L'occasion de bien se familiariser avec cet univers où attention et réactivité sont des qualités fortes pour porter vos offres dans de bonnes conditions.

Découvertes et estimations

Avant d'enchérir, il est nécessaire que vous alliez découvrir l'objet convoité. Examinez-le longuement et n'hésitez pas à demander des conseils au commissaire-priseur sur les origines et le prix qu'il risquera de faire. Autre piste intéressante, les musées locaux ou nationaux détiennent tous des œuvres dont l'équivalent peut être mis en vente ce jour-là et en particulier celles de peintres régionaux ou des objets d'artisanat local.

Les premiers mots du commissaire-priseur

Après les salutations d'usage, il annoncera le ou les thèmes de la vente, éventuellement le nom des anciens propriétaires si leurs renommées peuvent faire grimper les enchères, les frais qui s'ajouteront (entre 15 et 20 %), la personne qui encaissera votre règlement et les éventuelles facilités de livraison.

Le déroulement d'une vente aux enchères

Le prix de départ étant fixé par le commissaire-priseur, vous pouvez enchérir soit en annonçant à haute voix votre proposition, soit en lui faisant un signe discret. Mais attention, il pourra fixer l'évolution des enchères 5, 10, 100 € et quelquefois bien davantage s'il s'agit d'œuvres d'art.

En outre, si vous n'êtes pas un habitué des salles des ventes, vous risquez d'être submergé par l'ambiance, l'émotion et aussi la pression qu'exerceront sur vous les professionnels présents dans la salle. Sachez qu'ils ont parfois tout intérêt à faire monter les enchères surtout si certains des objets présents leur appartiennent. Dans ces situations, les commissaires-priseurs sont très attentifs au déroulement de la vente.

En route vers l'univers des bonnes affaires ?

Quelle attitude faut-il adopter avant de lever son bras pour acheter ? Certains "spécialistes" vous conseilleront d'acheter des biens contemporains : objets imaginés par des designers, œuvres de peintres nouvellement apparues sur le marché.

Ils vous feront même miroiter leurs valeurs et leurs qualités longuement décrites dans certains journaux, d'où une revente intéressante à moyen terme. Mais attention aux deconvenues si vous devez renégocier votre cher objet !

En revanche, c'est le moment d'acheter ce qui est utile ou ce qui vous plaît : une table ancienne, des fauteuils, le tableau d'un peintre inconnu, mais qui vous inspirera un sourire

Avis d'expert — **Maître FRAISSE** - *Commissaire-priseur à Tours*

Quels objets peut-on acheter dans une salle de ventes ?

Me Fraisse : *Tout ce qui correspond au terme juridique de meuble, c'est-à-dire tout ce qui n'est pas immeuble. Cette définition comporte de légères exceptions concernant les objets dits hors commerce, tels certains animaux naturalisés protégés ou matières (ivoire, corail…) ou certaines armes. En dehors de ces restrictions, un hôtel des ventes est un musée éphémère où peuvent se côtoyer les plus grands objets d'art et les objets de la vie courante, ainsi que des produits manufacturés, véhicules, machines outils, engins agricoles…*

Que conseiller aux acheteurs ?

Me Fraisse : *De toujours s'informer avant une vente, grâce aux expositions préalables de l'époque, de l'état ou de la provenance des biens. Consulter le commissaire-priseur ou l'expert à la vente sur l'estimation des objets convoités, sachant qu'ils doivent veiller à la fois aux intérêts des vendeurs et des acheteurs. En outre, ils s'assurent de fixer un prix juste de marché. L'acheteur devra se fixer un plafond d'enchère maximum. Cela lui évitera des déconvenues susceptibles de survenir lors du feu des enchères. Enfin, un bon conseil aux acheteurs : acquérir ce qui leur plaît et éviter les achats purement spéculatifs !*

le matin en vous levant, et pourquoi pas des objets ménagers qui vous permettront d'installer à bon compte vos enfants !
Pour parfaire vos connaissances et préparer votre acquisition, n'hésitez pas à vous rendre chez le commissaire-priseur dans les jours qui précèdent la vente : les objets sont alors visibles. Ce dernier vous renseignera sur les matériaux, l'état des objets et la date de leur fabrication.
Attention à ne pas confondre un meuble d'époque et de style. Leurs prix peuvent aller du simple au décuple, surtout si le nom d'un ébéniste célèbre est gravé sur leurs bandeaux.
De la saisie judiciaire à la vente volontaire, aujourd'hui une immense partie du commerce transite par les salles de ventes.

René Margeridon

HÔTEL DES VENTES GIRAUDEAU

2014 NOS PROCHAINES VENTES CATALOGUÉES

LUNDI 26 MAI À 14H15
LUNDI 8 DÉCEMBRE À 14H15
TABLEAUX XIXE-XXE

Dont environ 80 lots de photos et œuvres de Max EYZELOU et du Peintre Yves VELLEYOUT vendus au profit d'Emmaüs

EXPERT : PHILIPPE JAMAULT 06.62.62.17.57

LIVRES ANCIENS XIXE-XXE & MODERNES CARTES POSTALES, DOCUMENTS ANCIENS
SAMEDI 14 JUIN À 16H30
DANS LE CADRE DE LA 9ÈME ÉDITION DU CHARIVARI DE LOIRE

VENTE DE LA PRÉSIDENTIALE D'ORLÉANS D'EN SUR LOIRE

LUNDI 24 NOVEMBRE À 9H30 ET 14H15

LUNDI 30 JUIN À 14H15
LUNDI 3 NOVEMBRE À 14H15
TABLEAUX, DESSINS ANCIENS
TABLEAUX, TAPISSERIE
OBJETS D'ART
& BEL AMEUBLEMENT

SAMEDI 5 JUILLET À 14H15
CHASSE
DANS LE CADRE DE LA 9ÈME ÉDITION DE LA FÊTE CHASSE NATURE
MAISON DE LA CHASSE À THILOUZE

LUNDI 8 SEPTEMBRE
MARDI 9 SEPTEMBRE
TIMBRES ET MONNAIES
LINGE ET FLACONS DE PARFUM

SAMEDI 13 SEPTEMBRE À 15H
DANS LE CADRE DE LA 8ÈME ÉDITION DES ACTIVITÉS ÉQUESTRES
ESPACE MALRAUX
37300 JOUÉ LES TOURS

AUTOMOBILES Peugeot

SAMEDI 4 OCTOBRE À 10H30 ET 14H

MILITARIA

CONSULTANT : J.C ROZE. 06.07.28.93.74

LUNDI 13 OCTOBRE À 14H15

CÉRAMIQUES

EXPERT :
CABINET MICHEL VANDERMEERSCH
01.42.61.23.30

Sarl HÔTEL des VENTES GIRAUDEAU
Tél : 02.47.37.71.71.—Fax : 02.47.39.25.55
E.mail : giraudeau.tours@wanadoo.fr
Bertrand FRAISSE-Bertrand JABOT—Commissaires Priseurs Habilités. svv 2004-529
BP 52027.246-248 Rue Giraudeau . 37020 TOURS
www.interencheres.com

Diagnostics immobiliers
À vive ALUR !

La loi "Accès au logement et un urbanisme rénové" (plus connue sous le nom de loi Alur), adoptée en début d'année, concerne aussi les diagnostics immobiliers. Les principales nouveautés…

Location : des nouveaux diagnostics

La fourniture des diagnostics gaz, électricité et amiante est désormais obligatoire lors de la mise en location d'un bien immobilier.
Comme pour une vente, les contrôles électricité et gaz ne concernent que les logements dont les installations ont plus de 15 ans.
Le Dossier de diagnostic technique (DTT), fourni lors de la mise en location, devra également inclure une *"copie d'un état mentionnant l'absence ou, le cas échéant, la présence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante".*

Les copropriétés sont aussi concernées

Afin d'assurer une meilleure information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble, la loi Alur instaure un "Diagnostic technique global" (le DTG). Il remplace le diagnostic réalisé actuellement lors de la mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de 15 ans.
Il doit comporter notamment : une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble, une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble, une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble.
Les copropriétés devront établir ce nouveau document au plus tard le 1er janvier 2017, qui devra être remis à jour tous les 10 ans.

Le diagnostic "mérule" pointe son nez…

La loi ALUR a modifié le contenu du dossier de diagnostic technique (DDT) dans certains départements. Pour les contrats conclus depuis le 27 mars 2014, ce DDT est complété par un nouveau document informant les acheteurs du risque de présence du mérule dans le bâtiment. Sont concernées par cette nouvelle formalité les zones délimitées par arrêté préfectoral, sur proposition et après consultation des conseils municipaux.
Il faut attendre les décrets d'application pour connaître la durée de validité du diagnostic, et les éventuelles sanctions en cas de non information sur ce point ne sont pas prévues.

Marie-Christine Ménoire

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES

Tours p 11
Arrondissement Tours p 11
Loches p 14
Bourgueil - Chinon p 14

TOURS

APPARTEMENTS

82 730 €

■ Réf 027/674

Appartement d'une surface habitable de 19,54m2 comprenant entrée, chambre, salle d'eau avec wc. Emplacement de stationnement.

Mes ROCHE et PELLETIER
✆ **02 47 29 88 58**
nego.roche.pelletier@notaires.fr

124 144 €

■ *FRANÇOIS VILLON* - Ravissant petit appartement, proche de toutes commodités (école, lycée, commerce): pièce à vivre salon-séjour avec cuisine ouverte et aménagée, couloir avec placard, wc, salle de bains et chambre. Extérieur: petite cour avec terrasse et une place de parking. Classe énergie : E.

Me N. MAINGAULT
✆ **02 47 24 08 90**
delphine.marais.37097@notaires.fr

MAISONS

119 806 €

■ Réf 001/1817

CENTRE - AUCARD - Charmante pte maison T2 compr: bureau, cuis avec coin repas, salon, sde, wc. Pkg, jardin, cave. Classe énergie en cours.

Mes DIGUET, LORSERY-DIGUET et LEPRAT ✆ **02 47 61 61 05**
nego.37001@notaires.fr

193 460 €

■ Réf 12101/208

CENTRE - Dans petite copropriété. Maison mitoyenne en parfait état, au calme dans une voie privée: cuisine a/e ouverte sur séjour-salon, wc. Au 1er: 2 chambres avec placards, sdb et wc. Jardinet de 33m2 exposé Sud. Cellier, 2 parkings. Ecoles, bus, tram à proximité. Classe énergie : D.

Mes N. TIERCELIN et Ph. BRUNET
✆ **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr

351 533 €

■ Réf 001/1779

CENTRE - PLACE THIERS - Beau particulier compr: entrée, wc, salon avec chem sur terrasse. Mi étage: cuis aménagée. Etage: sàm, wc, sdb. Mi étage: ch. Etage: ch, sdb et wc, une autre ch avec mezzanine. S/sol complet avec gge 3 voit. Classe énergie : C.

Mes DIGUET, LORSERY-DIGUET et LEPRAT ✆ **02 47 61 61 05**
nego.37001@notaires.fr

578 111 €

■ Réf 001/1845

CENTRE - AV. DE GRAMMONT - Beau particulier hyper centre compr: entrée, wc, dble séj avec chem, cuis aménagée. Au 1er étage: palier, ch avec sdb, ch, sde. Au 2éme étage: palier, 2 ch. S/sol: pce en rdj, chaufferie (chauf cent gaz de ville), caves. Jardin, atelier, gge 2 voit. Classe énergie : D.

Mes DIGUET, LORSERY-DIGUET et LEPRAT ✆ **02 47 61 61 05**
nego.37001@notaires.fr

■ Réf 37037/GE3

Maison de plain-pied comprenant: entrée, cuisine aménagée, séjour/salon avec cheminée, 2 chambres, sdb, wc, cellier, garage, cave. Le tout sur un terrain de 345m2. Classe énergie : D.

SELARL M-S. BROCAS-BEZAULT
✆ **02 47 56 66 86**
etude.brocas-bezault@notaires.fr

ARRONDISSEMENT TOURS

APPARTEMENTS

155 852 €

LA RICHE - Réf 001/1842

Proche Jardin Botanique. Appt T3 duplex au 3ème étage sans asc compr: entrée, ch, sdb, séj avec balcon, cuis. A l'étage: palier en mezzanine, ch, débarras. Pkg couvert. Classe énergie : D.

Mes DIGUET, LORSERY-DIGUET et LEPRAT ✆ **02 47 61 61 05**
nego.37001@notaires.fr

145 572 €

ST CYR SUR LOIRE - Réf 063/902

BOULEVARD CHARLES DE GAULLE - Appartement de 85m2 avec garage situé au 1er étage sans ascenseur comprenant: entrée, salon séjour avec balcon, cuisine aménagée équipée, 2 chambres, salle de bains, lingerie, wc. Classe énergie : E.

Mes MORENO et POUPIN
✆ **02 47 96 22 05**
marie-pierre.charpentier.37063@notaires.fr

MAISONS

174 370 €

AUZOUER EN TOURAINE

Réf 027/687 - Pavillon de 125m2 habitables comprenant rdc: pièce principale, cuisine, dégagement desservant chambre, salle d'eau, wc. Etage: couloir desservant 3 chambres, salle d'eau wc. Chauffage gaz. Lingerie, garage. Terrasse. Terrain clos de 953m2. Classe énergie : C.

Mes ROCHE et PELLETIER
✆ **02 47 29 88 58**
nego.roche.pelletier@notaires.fr

148 643 €

AVRILLE LES PONCEAUX

Réf 063/844 - Construction récente comprenant pièce à vivre avec cuisine aménagée, 3 chambres, garage. Jardin clos. Classe énergie : D.

Mes MORENO et POUPIN
✆ **02 47 96 22 05**
marie-pierre.charpentier.37063@notaires.fr

238 270 €

BLERE - Réf 11893/97

Prox toutes commodités. Maison sur 673m2 de terrain clos, rdc: sàm-salon cheminée, cuisine aménagée, cellier, chambre, salle d'eau et wc. Etage: palier, 2 chambres, salle de bains, wc, débarras. Garage accolé à la maison. Chauf. cent. gaz de ville. Classe énergie : D.

Mes NURET et NURET-DESCLE
✆ **02 47 57 92 57**
scp.nuret@notaires.fr

114 672 €

CHANCAY - Réf 047/389

VALLÉE DE RAYE - Maison d'habitation de plain-pied comprenant: cuisine, salle à manger, salle d'eau, wc, 2 chambres, débarras, buanderie. Garages. Caves. Dépendances. Classe énergie : F.

Me M. MOUNIER-VIVIER
✆ **02 47 52 19 70**
mounier-vivier@notaires.fr

166 170 €

CHATEAU RENAULT

Pavillon 120m2 hab. comprenant gd S/sol: garage, cave, cellier, chaufferie. Rdc: entrée, séjour, cuisine aménagée, wc, salle de bains, bureau, dégagement, 2 chambres. Etage: couloir desservant salle d'eau, wc, 2 chambres. Chauffage central gaz. Terrain clos et arboré de 2.991m2. Réf. 027/666. Classe énergie : E.

Mes ROCHE et PELLETIER
✆ **02 47 29 88 58**
nego.roche.pelletier@notaires.fr

328 900 €

CHENONCEAUX - Réf 12101/231

Ancien corps de ferme comprenant maison ancienne restaurée avec cuisine AE, séjour-salon, bureau, chambre, sdb, 2 wc. Au 1er: mezzanine, 3 chambres, salle d'eau, wc. Pressoir, cellier, écurie, boulangerie. Une grange et une écurie. Classe énergie : E.

Mes N. TIERCELIN et Ph. BRUNET
✆ **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr

320 670 €

CIVRAY DE TOURAINE

Réf 11893/114 - Maison ancienne avec dépendances sur 1520m2 de terrain clos. Rdc: entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, sde et wc. Combles aménageables (à terminer). Cave. Dépendances: 2 granges (une avec grenier), ancienne écurie et pièce avec four à pain. Chauf. cent. gaz (citerne).

Mes NURET et NURET-DESCLE
✆ **02 47 57 92 57**
scp.nuret@notaires.fr

180 520 €

CONTINVOIR

Maison d'habitation: entrée, wc, salle de bains, cuisine aménagée, séjour, buanderie, salon et chambre. Au 1er étage (accès côté salon): palier, chambre. Au 1er étage (accès côté cuisine): palier, 2 chambres. Extérieur: garage, atelier, cabanon de jardin, garage double et terrain attenant et clos de 1ha 48a 60ca. Classe énergie : C.

Me N. MAINGAULT
✆ **02 47 24 08 90**
delphine.marais.37097@notaires.fr

83 750 €

EPEIGNE LES BOIS

Réf 12101/172 - Dans centre bourg, maison ancienne de charme à rénover, comprenant cuisine, salle à manger, petite pièce, 2 chambres, cabinet de toilette et wc. Au 1er étage: 2 chambres, cabinet de toilette et wc. Garage. Terrain de 335m2. Classe énergie : E.

Mes N. TIERCELIN et Ph. BRUNET
✆ **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr

176 470 €

EPEIGNE LES BOIS

Réf 11893/117 - Maison ancienne restaurée intérieurement comprenant rdc: salle à manger-salon, cuisine aménagée à l'américaine, salle de bains (baignoire et douche) avec wc. A l'étage: palier, 4 chambres et wc. Garage attenant. Cour et terrain. Classe énergie : E.

Mes NURET et NURET-DESCLE
✆ **02 47 57 92 57**
scp.nuret@notaires.fr

660 572 €

FONDETTES - Réf 37037/ST3

Très belle maison contemporaine de plain-pied comprenant: entrée, grande pièce à vivre, cuisine aménagée et arrière-cuisine, 3 chambres avec cabinet de toilette pour chacune, dressing, bureau, piscine intérieure, lingerie, garage double avec accès à 2 pièces et cave. Terrasses. Le tout sur très beau terrain clos et arboré d'environ 2000m2. Belles prestations. Classe énergie : C.

SELARL M-S. BROCAS-BEZAULT
✆ **02 47 56 66 86**
etude.brocas-bezault@notaires.fr

411 200 €

FRANCUEIL - Réf 12101/185

Belle maison en parfait état, décoration soignée, comprenant: cuisine a/e, séjour-salon avec cheminée, wc, 2 chambres, salle d'eau et wc. Au 1er: palier, 2 chambres, sdb, wc, salle de jeux. S/sol complet carrelé avec garage double. Terrasse avec barbecue. Classe énergie : D.

Mes N. TIERCELIN et Ph. BRUNET
✆ **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr

197 000 €

HOMMES

Ravissante maison ancienne rénovée, de 120m2 habitables comprenant: cuisine avec placard, salon-séjour, pièce chaufferie, wc et salle de bains. Au 1er étage: palier desservant 3 chambres dont une avec salle de bains privative et wc. Extérieur: dépendance rénovée comprenant cave et pièce à l'étage refaite. Autre bâtiment: débarras, grande grange, ancienne écurie avec grenier et double garage. Classe énergie : D.

Me N. MAINGAULT
✆ **02 47 24 08 90**
delphine.marais.37097@notaires.fr

155 860 €

LA FERRIERE - Réf 027/666

Maison 115,25m2 hab. Rdc: entrée, salon, chambre, cuisine, dégagement, salle d'eau avec wc. A l'étage: palier, wc, salle de bains, 2 chambres. Chauffage gaz salon, chauffage élect. pour le reste de la maison. Cave, garage en appentis. Jardin clos et arboré d'environ 910m2. Classe énergie : E.

Mes ROCHE et PELLETIER
✆ **02 47 29 88 58**
nego.roche.pelletier@notaires.fr

238 270 €

LE BOULAY - Réf 027/686

Pavillon 171m2 hab. Rdc: entrée, grande pièce à vivre av cheminée insert ouverte sur grande cuisine aménagée, arrière-cuisine, bureau, sde, wc. Chauffage au sol. Etage: palier, 4 ch av rangement, salle d'eau wc. Chauffage élect. Terrain arboré de 1.335m2 sur lequel existe un abri de jardin et abri à bois. Classe énergie : D.

Mes ROCHE et PELLETIER
✆ **02 47 29 88 58**
nego.roche.pelletier@notaires.fr

310 372 €

METTRAY - Réf 37037/BI4

Très belle construction sur terrain clos et arboré de 1090m2 comprenant rdc: entrée, séjour/salon avec cheminée donnant sur très belle pièce à vivre, cuisine, 2 chambres avec placard. Etage: 2 chambres, grenier pré-aménagé. S/sol complet. Classe énergie : E.

SELARL M-S. BROCAS-BEZAULT
✆ **02 47 56 66 86**
etude.brocas-bezault@notaires.fr

269 000 €

MONTLOUIS SUR LOIRE

Réf 013/576 - Maison plain pied: entrée sur séjour-salon avec poêle à bois, cuisine équipée, buanderie, 4 chambres, salle de bains et douche. Garage et grenier. Terrasse. Terrain 735m2. Classe énergie : E.

Me F. MICHAUD
✆ **02 47 45 80 00**
serge.noblet.37013@notaires.fr

248 572 €

NEUILLE PONT PIERRE

Réf 036/654 - Maison compr rdc: sàm, cuisine, salon, petit salon, wc, salle d'eau. A l'étage: palier, grenier, petite chambre, 2 chambres. Véranda. Cave sous partie. Garage attenant. Petite maison de 2 pièces et grange dans le jardin. Jardin 600m2. DPE énergie en cours.

Mes BERNARD et CHAPOUTOT
✆ **02 47 24 32 12**
scp.bernard.chapoutot@notaires.fr

150 703 €

NEUVY LE ROI - Réf 036/495

Ancien corps de ferme comprenant: séjour-salle à manger, cuisine aménagée, une chambre avec accès à l'étage, salle de bains, WC, pièce à usage d'arrière cuisine aménageable, cellier, autre cellier derrière la maison. Grenier aménageable. A l'étage: 2 chambres sous combles. Dans le prolongement de la maison 2 pièces (dont une avec cheminée) à rénover. Dépendances: grand hangar, ancienne étable, cellier attenant. Assainissement fosse septique. Chauffage central au fuel. Classe énergie : D.

Mes BERNARD et CHAPOUTOT
✆ **02 47 24 32 12**
scp.bernard.chapoutot@notaires.fr

185 700 €

NEUVILLE SUR BRENNE

Réf 027/679 - Pavillon de 111,38m2 hab comprenant rdc: pièce principale ouverte sur cuisine aménagée, dégagement desservant 3 chambres, salle de bains, wc. Etage: mezzanine, 3 chambres, salle d'eau, wc. Chauffage élect. Garage. Cellier. Terrain de 604m2. Classe énergie : E.

Mes ROCHE et PELLETIER
✆ **02 47 29 88 58**
nego.roche.pelletier@notaires.fr

277 893 €

PARCAY MESLAY - Réf 046/558

Proche commerces et bus, environnement agréable. Maison de construction traditionnelle en bon état sur 816m2 de terrain, lumineuse, offrant S/sol: garage et cellier. Au-rez-de-chaussée: vaste entrée avec rangements, cuisine aménagée et équipée ouverte sur salle à manger donnant sur terrasse, salon avec poële donnant également sur terrasse, wc avec lave mains, salle de bains, chambre avec rangements. Etage: mezzanine, 3 chambres dont 2 avec rangements, salle d'eau avec wc. Classe énergie : D.

Me S. TOURAINE
✆ **02 47 88 27 20**
touraine.immo@notaires.fr

233 122 €

ROCHECORBON - Réf 046/563

Environnement calme et agréable, 10mn de TOURS Centre. Maison sur 742m2 de terrain clos et arboré lumineuse, offrant de plain pied: entrée, rangements, cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour salon avec cheminée insert donnant sur terrasse (44m2), wc. Etage: palier desservant salle de bains et 3 chambres. Grenier. Garage. Classe énergie en cours.

Me S. TOURAINE
✆ **02 47 88 27 20**
touraine.immo@notaires.fr

immonot.com
l'immobilier des notaires

36h immo

les ventes immobilières en ligne, pour acheter vite et bien

262 518 €

ROCHECORBON - Réf 046/000

Proche commerces, bus. Maison traditionnelle plain pied, parfait état, S/sol. Séjour-salon cheminée insert, salle à manger, cuisine équipée, 3 chambres. Etage: mezzanine, 2 chambres. S/sol: garage, buanderie, bureau et cave. Le tout clos et arboré. Classe énergie : D.

Me S. TOURAINE
✆ **02 47 88 27 20**
touraine.immo@notaires.fr

603 922 €

ROCHECORBON - Réf 046/565

Proche centre. Environnement agréable et calme. Maison ancienne entièrement restaurée, lumineuse, rdc: entrée, bureau, séjour-salon sur cuisine aménagée et équipée, chambre. Etage: pièce palière, 2 chambres mansardées. Rdj: 3 chambres, salle d'eau, wc, lingerie, cave et chaufferie. Jardin 562m2. Le tout en parfait état. Classe énergie : D.

Me S. TOURAINE
✆ **02 47 88 27 20**
touraine.immo@notaires.fr

320 672 €

ST CYR SUR LOIRE

Réf 37037/JA1 - Maison d'habitation comprenant: entrée, séjour/salon avec cheminée (insert), cuisine aménagée, 3 chambres. Garage + appentis. Cave et grenier. Classe énergie en cours.

SELARL M-S. BROCAS-BEZAULT
✆ **02 47 56 66 86**
etude.brocas-bezault@notaires.fr

485 420 €

ST CYR SUR LOIRE

Maison contemp compr: entrée, dble séj avec chem, cuis aménagée, véranda, bureau, ch, sdb, wc. A l'étage: palier mezzanine, ch avec sde, 3 ch, sde et wc, ling. Gge, jardin. Classe énergie : D.

Mes DIGUET, LORSERY-DIGUET et LEPRAT ✆ **02 47 61 61 05**
nego.37001@notaires.fr

109 500 €

ST PATERNE RACAN

Réf 042/897 - Maison d'habitation compr au rdc: cuisine, séjour, chbre, wc, véranda. Au 1er ét: 3 chbres, sde, wc. Au S/sol: garage et cellier. Terrain clos attenant de 800m2. Classe énergie: E.

Me P. BIET
✆ **02 47 29 75 77**
immobilier.37042@notaires.fr

166 180 €

ST PATERNE RACAN

Réf 042/898 - Maison très ensoleillée compr entrée, pièce à vivre de 60m2 avec cuis am, sàm, salon avec cheminée et grdes baies vitrées, 2 chres avec placard, sdb, wc, chbre à l'étage. Attenant garage, atelier, caves en roc avec cheminée et four à bois. Terrain de plus de 4.000m2. Classe énergie: F.

Me P. BIET
✆ **02 47 29 75 77**
immobilier.37042@notaires.fr

LEGS • DONATION • ASSURANCE-VIE
LES CHIENS GUIDES D'AVEUGLES DE L'OUEST
Et si demain, vous étiez à l'origine de son merveilleux destin...
Pour plus d'informations, contactez Frédérique Maillart au 02 41 68 59 23
www.chiens-guides-ouest.org

269 200 €

ST PATERNE RACAN

Réf 042/899 - Gde maison de caractère compr rdc: salon (chem), sàm (chem), cuisine, débarras, wc, 3 pièces. Au 1er ét: 4 chbres, sdb, wc. Au 2ème ét: 4 chbres, sdb, grenier. Dépendance avec garage, cellier, chaufferie, atelier, cave, grenier sur l'ensemble. Terrain de 1.242m2. Classe énergie : D.

Me P. BIET
✆ **02 47 29 75 77**
immobilier.37042@notaires.fr

341 272 €

VERNOU SUR BRENNE

Réf 047/388 - ***VALLÉE DE COUSSE*** - Maison d'habitation en TBEG comprenant au rdc: salle à manger avec cheminée, cuisine aménagée équipée avec accès terrasse, salle de bains, chambre. 1er étage: 3 chambres, salle d'eau. Grenier aménageable. Dépendances. Caves. Garage. Classe énergie : F.

Me M. MOUNIER-VIVIER
✆ **02 47 52 19 70**
mounier-vivier@notaires.fr

535 000 €

VOUVRAY - Réf 046/562

Secteur privilégié proche de tous commerces, bus, environnement calme et agréable. Beaucoup de charme. Maison ancienne du 19ème, restaurée atypique av éléments d'époque, sur 1250m2 de jardin clos et arboré. Rdc: vaste pièce de vie av chem et coin cuisine de 70m2, wc, ch, à la suite cellier (local technique). A l'étage: palier desservant 2 ch, sdb, rangements et ch av suite parentale (sdb, rangements). Maison troglodytique attenante comprenant: cuis, four à pain et pièce, sdb à terminer, wc. Local technique pour la pisc et chaufferie. Grande cave de réception, cave à vins, gge, puits, pisc av terrasse. Le tt en bon état. Classe énergie : C.

Me S. TOURAINE
✆ **02 47 88 27 20**
touraine.immo@notaires.fr

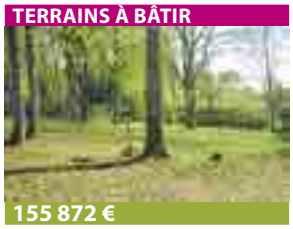
■ Réf 036/603

NEUVY LE ROI - Ancien corps de ferme avec dépendances et 3.389m2 de terrain comprenant maison: salle à manger, cuisine avec cheminée, chaudière et ballon eau chaude, wc, arrière cuisine, cellier, chambre, cabinet de toilette, séjour avec cheminée, pièce en cours d'aménagement. Grand grenier aménageable. Grange pressoir, cellier, hangar, petit hangar en face, grand hangar, atelier avec citerne à fuel. Puits. Toiture refaite. Classe énergie en cours.

Mes BERNARD et CHAPOUTOT
✆ **02 47 24 32 12**
scp.bernard.chapoutot@notaires.fr

Les lettres ci-dessous, contenues dans les annonces, indiquent la classe énergie du logement

TERRAINS À BÂTIR



155 872 €

LA MEMBROLLE SUR CHOISILLE

Terrain à bâtir à 5mn à pied du centre bourg, proche de tous commerces et à 900m de l'accès périphérique. Le terrain est d'une superficie de 1500m2, non viabilisé, mais clos et boisé.

Me N. MAINGAULT
✆ **02 47 24 08 90**
delphine.marais.37097@notaires.fr

39 800 €

SAVIGNE SUR LATHAN

Terrain à bâtir, d'une superficie de 1251m2, viabilisé et borné.

Me N. MAINGAULT
✆ **02 47 24 08 90**
delphine.marais.37097@notaires.fr

DIVERS

40 000 €

FRANCUEIL - Réf 11893/118

Vente en viager (bouquet 40.000 euros et rente 673 euros/mois). Pavillon de plain-pied (années 60) comprenant: entrée, séjour, cuisine, 2 chambres, salle d'eau et wc. Jardin avec appentis. Chauffage par convecteurs électriques. Classe énergie : F.

Mes NURET et NURET-DESCLE
✆ **02 47 57 92 57**
scp.nuret@notaires.fr

LOCHES

MAISONS

217 600 €

CERE LA RONDE - Réf 12101/174

Grande maison ancienne située en campagne, comprenant: entrée, séjour-salon (45m2), salle à manger (25m2), cuisine, salle d'eau, wc, bureau, couloir, cellier, buanderie-chaufferie. Au 1er: 3 chambres, salle de bains. Atelier. Terrain de 8287m2. Classe énergie : D.

Mes N. TIERCELIN et Ph. BRUNET
✆ **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr

Pour une transaction immobilière sûre et efficace, utilisez les services de votre notaire !

BOURGUEIL
CHINON

MAISONS

264 022 €

BEAUMONT EN VERON - Réf 1671

Propriété de charme composée d'une maison d'habitation comprenant: cuisine aménagée ouverte sur séjour, salon, dégagement, lingerie/chaufferie, arrière-cuisine, wc. A l'étage: dégagement, 3 chambres, salle d'eau avec wc. Belle grange attenante. Appentis. Puits. Sur joli terrain clos et arboré de 1974m2. Classe énergie : D.

Me S. SOURDAIS
✆ **02 47 93 04 41**
negociation.37049@notaires.fr

150 722 €

CHINON - Réf 1663

PROCHE CHATEAU - Maison ancienne composée de rez de jardin: cuisine d'été, pièce, cave voutée au rez de chaussée, salon avec insert, cuisine ouverte sur séjour, chambre, salle de Bains, wc, véranda. Garage attenant. Au 1er: bureau et grenier aménageable. Jardin. Classe énergie en cours.

Me S. SOURDAIS
✆ **02 47 93 04 41**
negociation.37049@notaires.fr

Le notaire, votre intermédiaire pour acheter à moindres frais !

Les honoraires de négociation à régler au notaire, en tant qu'intermédiaire, s'élèveront à seulement :

- **5 % ht du prix du bien jusqu'à 45 735 €**
- **et 2,5 % ht au-dessus de ce montant**

TVA 20 % en sus

Sauf indication contraire, les honoraires de négociation, fixés en vertu de l'article 11 du décret n° 78-262 du 8 mars 1978, sont compris dans les prix indiqués

POUR UN BIEN DE 150 000 € NET VENDEUR

- de 0 à 45 735 € :	2 744 € TTC
- de 45 735 à 150 000 € :	3 128 € TTC
Soit, pour cet exemple :	5 872 € TTC

Soit, 3,91 % TTC du prix d'achat

196 019 €

CHINON - Réf 1563

CENTRE VILLE - Authenticité et charme pour cette maison située dans le quartier historique de CHINON, composée de: entrée avec escalier en pierre desservant les 4 niveaux av petites pièces en inter niveaux. Au rez de chaussée: garage, vaste galerie av chem, ancienne boulangerie, accès à une cave. Au 1er étage: séjour av tomettes et cheminée, cuisine ouverte (carrelage ancien) av accès jardin en terrasse, pièce à feu, palier, dégagement, salle de bains, wc, ch. Au 2e étage: ch traversante av tomettes et poutres, couloir, sdb, wc, chambre. Au 3ème étage: grenier aménageable. 3 belles caves voutées. 1 abri de jardin. Charmant petit jardin. Le tout sur terrain d'environ 300m2. Classe énergie : G.

Me S. SOURDAIS
✆ **02 47 93 04 41**
negociation.37049@notaires.fr

176 472 €

CINQ MARS LA PILE

Réf 063/803 - Cadre de verdure et proche commodités pour cette maison ancienne qui propose: entrée, salon, séjour avec journée, 4 chambres, grenier, chaufferie, garage. Classe énergie : E.

Mes MORENO et POUPIN
✆ **02 47 96 22 05**
marie-pierre.charpentier.37063@notaires.fr

88 922 €

LANGEAIS - Réf 063/828

Proche toutes commodités. Maison de bourg comprenant: entrée, séjour, cuisine, 2 chambres. Grenier aménageable. Classe énergie : D.

Mes MORENO et POUPIN
✆ **02 47 96 22 05**
marie-pierre.charpentier.37063@notaires.fr

114 672 €

LANGEAIS - Réf 063/909

Maison de ville comprenant couloir d'entrée, pièce à vivre avec cuisine aménagée, 2 chambres, bureau, salle d'eau. Cour couverte. Classe énergie : C.

Mes MORENO et POUPIN
✆ **02 47 96 22 05**
marie-pierre.charpentier.37063@notaires.fr

207 372 €

LANGEAIS - Réf 063/910

Ensemble immobilier proche toutes commodités comprenant, 1) Habitation principale: entrée, salon séjour, cuisine, 3 chambres. 2) Construction ancienne à rafraichir: pièce, 2 chambres. Dépendances et jardin clos.

Mes MORENO et POUPIN
✆ **02 47 96 22 05**
marie-pierre.charpentier.37063@notaires.fr

238 272 €

LANGEAIS - Réf 063/912

A 5mn du centre ville. Ensemble immobilier avec grand terrain dont une partie en coteau comprenant 1er logement: entrée, salon, cuisine, 3 chambres, autre pièce. 2d logement: cuisine, chambre. Garage. Vaste cave et hangar.

Mes MORENO et POUPIN
✆ **02 47 96 22 05**
marie-pierre.charpentier.37063@notaires.fr

274 322 €

LANGEAIS - Réf 063/911

Idéal profession libérale et proche toutes commodités avec beau jardin jusqu'à la Roumer. Maison comprenant: 2 grandes pièces, salon séjour, cuisine aménagée équipée donnant sur terrasse, 5 chambres. Vaste garage. Dépendance.

Mes MORENO et POUPIN
✆ **02 47 96 22 05**
marie-pierre.charpentier.37063@notaires.fr

161 001 €

RIGNY USSE - Réf 063/889

Maison de bourg proche chateau de la Belle au Bois Dormant, avec dépendances et terrasse plein sud comprenant 6 pièces, cuisine avec four à pain. Grenier. Cave voutée. Cave avec pressoir. Classe énergie: sans.

Mes MORENO et POUPIN
✆ **02 47 96 22 05**
marie-pierre.charpentier.37063@notaires.fr

202 222 €

ST MICHEL SUR LOIRE

Réf 063/906 - Cadre agréable pour cette maison sur plus de 1300m2 clos avec terrasse et garage double composée: entrée, salon-séjour, cuisine aménagée équipée, 5 chambres. Classe énergie : D.

Mes MORENO et POUPIN
✆ **02 47 96 22 05**
marie-pierre.charpentier.37063@notaires.fr

Autre département

LOIR-ET-CHER

305 200 €

CHISSAY EN TOURAINE

Réf 12101/219 - Belle maison de pays entièrement restaurée avec beaucoup de soins: cuisine aménagée et équipée, séjour-salon cheminée-insert, chambre, salle d'eau, wc, cellier. 1er étage: palier, sdb, wc, 3 chambres, dégagement. Appentis, préau, terrasse. Terrain de 2162m2. Classe énergie : D.

Mes N. TIERCELIN et Ph. BRUNET
✆ **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr

130 120 €

ST GEORGES SUR CHER

Réf 12101/248 - Proche du centre. Pavillon de plain-pied en bon état, comprenant: entrée, cuisine, séjour-salon avec cheminée-insert, 2 chambres, salle d'eau et wc. Garage attenant. Terrain plat de 747m2. Classe énergie : E.

Mes N. TIERCELIN et Ph. BRUNET
✆ **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr

140 400 €

ST GEORGES SUR CHER

Réf 12101/251 - Maison ancienne de style longère, comprenant: cuisine, arrière-cuisine, séjour-salon avec cheminée, chambre, salle d'eau et wc. Au 1er étage: mezzanine, grenier. Garage. Terrain clos et arboré de 1364m2 avec un puits. DPE vierge.

Mes N. TIERCELIN et Ph. BRUNET
✆ **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr

Loyer : 700 € + charges : 75 € + frais de bail : 667 €

MONTRICHARD - Réf 12101/244

A louer. Pavillon parfait état, secteur tranquille: entrée, cuisine aménagée équipée, séjour-salon cheminée-insert, chambre, sdb, wc. 1er étage: 3 chambres, sde et wc. Garage attenant avec grenier. Terrain clos et arboré 640m2. Terrasse. Portail électrique. Classe énergie : E.

Mes N. TIERCELIN et Ph. BRUNET
✆ **02 54 75 75 08**
tiercelin.brunet@notaires.fr

Retrouvez + de 87 000 annonces immobilières sur le site immonot.com

immonot.com
378 310,68 €
Caractéristiques du bien
Dans la même ville - ACHAT - MAISON
POUR VOTRE PRÊT IMMOBILIER, OBTENEZ UNE RÉPONSE IMMÉDIATE SUR
Services
Retrouvez immonot sur
Recherches similaires sur ce département

immonot.com, le site immobilier 100 % notaire

immonot.com
l'immobilier des notaires